

### Zweifamilienhaus / Wohn- und Geschäftshaus mit Büro, Werkstatt und Lager



Objekt-Nr. H2030-1

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:

Franz Knon

Telefon: 0991 2703090

Mobil: 0171 5193800

94469 Deggendorf

Bayern

Baujahr	1930	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	986,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- TOP Lage - Deggendorf Franz-Josef-Strauß-Str.
- sanierungsbedürftiger Zustand
- zwei geräumige Wohnungen
- Lagerräume ca. 150 m<sup>2</sup> (geschätzt)
- Bürotrakt / Gewerbefläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Büro Klimaanlage f. Kühlung und Heizung
- Angaben zum Energieausweis - in Vorbereitung

## Ausstattung

Teilweise Sanierungsbedürftig

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

500,- € für Sie - Immo-Tipp Weitersagen lohnt sich - Geben Sie uns Ihren Objekt Tipp Sie haben mit Sicherheit ein Familienmitglied, Freund oder Bekannten, der seine Immobilie verkaufen möchte! Tippgeber erhalten von uns im Erfolgsfall, nach Verkauf der Immobilie eine Tipp Provision von 500,00 € !

Wir freuen uns schon auf Ihren Tipp - Anruf genügt! 0 991 - 270 30 92.

Weitere Informationen finden sie auf unserer Homepage: [www.immobilien-carus.de](http://www.immobilien-carus.de)

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet und können vom Ist-Zustand abweichen, Änderungen vorbehalten. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Vertragsgegenstand. Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die Bauausführung, Ausstattung und Grundrisse können von der Darstellung abweichen.

## Lage

Deggendorf mit seinen ca. 35.000 Einwohnern (Stand 2021) ist eine große Kreisstadt in Niederbayern.

Die Hochschulstadt wird aufgrund ihrer Lage im Donautal, dort, wo die Isar in die Donau mündet, am Fuße der Berge des Bayerischen Waldes, auch als Tor zum Bayerischen Wald bezeichnet.

Deggendorf bietet seinen Bürgern ein breitgefächertes Bildungs- und Ausbildungsangebot.

Anfangen von den Kindergärten über Grund- und Hauptschulen und den weiterführenden Schulen bis hin zur Fachhochschule hat Deggendorf für jede Ausbildungsstufe das adäquate Angebot.

Das historische Altstadtviertel, die Fußgängerzone am Oberen Stadtplatz und der neu gestaltete Luitpoldplatz machen den Stadtbummel zum Erlebnis. Deggendorf bietet Ihnen über 500 leistungsstarke Geschäfte aus allen Branchen.

Deggendorf liegt direkt am Autobahnkreuz der A 3 und der A 92 und verfügt über ein sehr großes Einzugsgebiet im 45-Minuten-Fahrzeit-Radius (Passau, Landshut, Regensburg, Straubing, Bayerischer Wald, Regen, Zwiesel, Viechtach, Pfarrkirchen, Landau, Dingolfing, Cham) und ist zudem nahe am Eisenbahnknotenpunkt von Plattling (ICE-Strecke Nürnberg - Passau) mit direkter Verbindung nach Prag (CZ).

Weitere interessante Informationen finden Sie unter [www.deggendorf.de](http://www.deggendorf.de).

**Infrastruktur:**

Grundschule, Realschule, Gymnasium

**Courtage**

3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer



# Exposé - Galerie



IMG\_4634



IMG\_4639

# Exposé - Galerie



IMG\_4645